

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Никитина, д. 34,
 (изменение способа формирования ФКР МКД со счета регионального оператора на специальный счет,
 определение способа формирования платы за КР на СОИ)

г.Юрга

«20» ноября 2023г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 45,47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения общего собрания: г. Юрга, по адресу: пр. Победы, д. 386 (2 этаж, актовый зал).

Дата проведения общего собрания:

- начало собрания: «19» октября 2023г.

- окончание собрания: «19» ноября 2023г.

Общее собрание проводится по инициативе: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сталкер», ОГРН: 1074230001306.

Сведения о собственниках помещений, присутствующих на общем собрании:

№	Фамилия, Имя, Отчество	Номер помещения в МКД	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Кол-во голосов	Подпись
1.	Якутова Надежда Нурисламовна	13	Свидетельство о гос. регистрации права № 42/08/014/2014-120 от 14.04.2014 г.	5,36	
2.	Синицына Ульяна Николаевна	33	Договор купли-продажи № 42/008/2017-1 от 03.02.2017 г.	24,45	
3.	Першечкин Сергей Алексеевич	44	Свидетельство о праве на наследство по закону № 3358 от 14.04.2008 г.	39,67	
4.	Саевец Елена Витальевна	51	Договор купли-продажи № 42/008/2018-2 от 04.10.2018 г.	48,20	
5.	Дондерфер Олеся Александровна	28	Свидетельство о гос. регистрации права № 08/108/2014-319 от 29.07.2014 г.	33,90	

Сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия на общем собрании:

№	Наименование юридического лица, ИНН, ОГРН	Ф.И.О. представителя	Цель участия в общем собрании	Подпись
1.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Рубанов Игорь Геннадьевич - Директор, ООО «УК Сталкер»	Предоставление пояснений по вопросам повестки дня ОСС	
2.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Ветров Александр Михайлович Начальник отдела правового обеспечения	Разъяснения относительно правомочности ОСС и принятия решений на нем	

Общая площадь дома 3230,40 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2783,80 кв. м.

Площадь МОП 446,60 кв.м.

Подведение итогов голосования проводилось «20» ноября 2023 г., в 10-00 часов по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, пр. Победы, д. 386/1, каб. № 5.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие **1929,21** количеством голосов (кв.м), что составляет **69,30%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД. (Реестр голосов собственников помещений, принявших участие прилагается*, приложение № 4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется**.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома с правом подписи протокола общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта (перечисление взносов на капитальный ремонт) на специальном счете и определение владельца специального счета.
4. Установление размера обязательного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Возложение обязанности по открытию специального счета и направлению уведомления об открытии специального счета региональному оператору Кемеровской области.
6. Определение кредитной организации (банк), в которой будет открыт специальный счет, отвечающей требованиям ЖК РФ.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату обязательных взносов по капитальному ремонту на специальный счет.
8. Выбор лица, уполномоченного на сбор, ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы.
9. Определение способа формирования платы за КР на СОИ по электроэнергетике, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению.
10. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений. Выбор места доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали
следующим образом:**

По вопросу №1 повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Першечкина Сергея Алексеевича, о выборе председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений

- председателем общего собрания собственников: Дондерфер Олесю Александровну, кв.28;

- секретарем общего собрания собственников: Якутову Надежду Нурисламовну, кв.13.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать

- Председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Дондерфер Олесю Александровну, номер помещения собственника кв.28;

- Секретарем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Якутову Надежду Нурисламовну, номер помещения собственника кв.13.

По вопросу №2 повестки дня о выборе членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Дондерфер Олесю Александровну, о выборе членов счетной комиссии.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений счетную комиссию в составе:

- Саевец Елена Витальевна, кв.51;
- Першечкин Сергей Алексеевич, кв.44.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать членов счетной комиссии общего собрания с правом подписи протокола общего собрания:

- Саевец Елена Витальевна, кв.51;
- Першечкин Сергей Алексеевич, кв.44.

По вопросу №3 повестки дня об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта (перечисление взносов на капитальный ремонт) на специальном счете и определение владельца специального счета.

Слушали:

- Приглашенного на собрание представителя управляющей компании ООО «УК Сталкер» с разъяснениями по счету «специальный». О значении слова «специальный», используемое для обозначения банковского счета, на котором формируется фонд капитального ремонта, означает, что независимо от того, кто открыл такой банковский счет (кто является владельцем специального банковского счета), денежные средства, которые находятся на этом счете *принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме (ст. 36.1, ч.1 ЖК РФ).*

- Дондерфер Олесю Александровну, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и определение владельца специального счета, которой

Предложено:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома. Владелец специального счета определить ООО «УК Сталкер», организацию осуществляющую управление многоквартирным домом.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома со счета регионального оператора на формирования фонда капитального ремонта (перечисление взносов на капитальный ремонт) на специальном счете и определить Владелец специального счета ООО «УК Сталкер», организацию осуществляющую управление многоквартирным домом.

По вопросу №4 повестки дня об определении размера ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали:

- Приглашенного на собрание представителя управляющей компании. Даны пояснения по ст. 170 ЖК РФ, в соответствии с которой, размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

- Дондерфер Олесю Александровну, о размера ежемесячного взноса.

Предложено:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

По вопросу №5 повестки дня о возложении обязанности по открытию специального счета и направлению уведомления об открытии специального счета региональному оператору Кемеровской области.

Слушали:

- Дондерфер Олесю Александровну, о целесообразности возложении обязанностей по открытию специального счета на организацию осуществляющую управление многоквартирным домом.

Предложено:

Возложить обязанности по открытию специального счета и направлению уведомления об открытии специального счета региональному оператору Кемеровской области, на управляющую организацию ООО «УК Сталкер».

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Возложить обязанности по открытию специального счета и направлению уведомления об открытии специального счета региональному оператору Кемеровской области, на управляющую организацию ООО «УК Сталкер».

По вопросу №6 повестки дня о выборе кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет, отвечающую требованиям ЖК РФ.

Слушали:

- Приглашенного на собрание представителя управляющей компании с информацией о кредитных организациях, соответствующих требованиям части 6.1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ. (требованиям к банкам, соответствующим для открытия специального счета).

- Дондерфер Олесю Александровну, которой

Предложено:

Для открытия специального счета выбрать один из банков, соответствующий требованиям части 6.1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, **АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН:7728168971.**

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Для открытия специального счета выбрать банк, соответствующий требованиям части 6.1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, **АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН:7728168971.**

По вопросу №7 повестки дня о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату обязательных взносов по капитальному ремонту на специальный счет.

Слушали:

Дондерфер Олесю Александровну, которой

Предложено:

Выбрать уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов, по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «УК Сталкер».

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «УК Сталкер».

По вопросу №8 повестки дня о выборе лица, уполномоченного на сбор, ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы.

Слушали:

Дондерфер Олесю Александровну, которой

Предложено:

Выбрать уполномоченным на сбор, ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лицом, уполномоченным на ведение претензионной и исковой работы, управляющую компанию ООО «УК Сталкер». Включать сведения о начислениях в общую квитанцию за ЖКУ.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать уполномоченным на сбор, ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лицом, уполномоченным на ведение претензионной и исковой работы, управляющую компанию ООО «УК Сталкер». Включать сведения о начислениях в общую квитанцию за ЖКУ.

По вопросу №9 повестки дня об определении способа формирования платы за КР на СОИ по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению.

Слушали:

- Директора управляющей организации о способах формирования платы за КР на СОИ по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению.

- Представителя управляющей компании ООО «УК Сталкер» о новом порядке расчета за общедомовое потребление (КР на СОИ). Даны пояснения «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92.

- Дондерфер Олесю Александровну, которой

Предложено:

Выбрать способ формирования платы за КР на СОИ по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению - **по фактическому потреблению объема коммунальных ресурсов**, определяемого по показаниям коллективного (обще домового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать способ формирования платы за КР на СОИ по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению - **по фактическому потреблению объема коммунальных ресурсов**, определяемого по показаниям коллективного (обще домового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По вопросу №10 повестки дня о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и выборе места доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений

Слушали:

Дондерфер Олесю Александровну, по определению места хранения копий документов и о доступных

местах для всех собственников при размещении необходимой информации.

Предложено:

Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г.Юрга, пр. Победы, д.386/1, ООО «УК Сталкер», каб.5.

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте oooukzhkx.rf

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1929,21	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г.Юрга, пр. Победы, д.386/1, ООО «УК Сталкер», каб.5.

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте oooukzhkx.rf

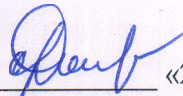
Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме ----- на 4 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД ----- на 2 листах.
3. Решение общего собрания (Выписка из протокола), которым предусмотрено место размещения сообщений о проведении общих собраний в данном доме ----- на 1 листе.
4. Реестр голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании ----- на 3 листах.
5. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании:
 - «Информация о кредитных организациях, соответствующих требованиям ч.6.1 ст.20 ФЗ от 21.07.2007 № 185-ФЗ и ч. 2 ст. 176 ЖК РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ» ----- на 1 листе;
 - «Новый порядок расчета за общедомовое потребление» (КР на СОИ) ----- на 2 (двух) листах.
6. Согласие лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на ----- 1 листе.
7. Решение собственников помещений в многоквартирном доме с реестром собственников, участвующих во внеочередном общем собрании в очно-заочной форме ----- на 12 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Дондерфер Олеся Александровна, номер помещения собственника: кв.28

 «20» ноября 2023г.

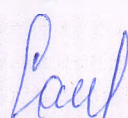
Секретарь общего собрания:

Якутова Надежда Нурисламовна, номер помещения собственника: кв.13

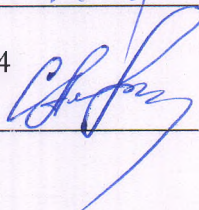
 «20» ноября 2023г.

Члены счетной комиссии:

Саевец Елена Витальевна, номер помещения собственника: кв.51

 «20» ноября 2023г.

Першечкин Сергей Алексеевич, номер помещения собственника: кв.44

 «20» ноября 2023г.

** - Приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа. (п.20 Требований к приказу Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр.